LES AVANT-MONTS
Communauté de communes
OUEST HÉRAULT

ARRETE n° 185/2025

D'ouverture d'enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) des Avant-Monts

Le Président,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-19, L 153-21, R 153-8 à R 153-10 ;
Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-46 ;
Vu la Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) ;
Vu la Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003, dite loi « Urbanisme et Habitat » ;
Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 dite « Grenelle II » et portant engagement national pour l'environnement ;
Vu le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
Vu l'arrêté du 24 avril 2012 du Ministre de l'Ecologie, du développement durable et de l'énergie fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du code de l'environnement ;
Vu la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « ALUR » adaptant le PADD pour lutter contre l'étalement urbain, le rapport de présentation pour mesurer la densification de l'habitat, le règlement du PLU pour suppression du COS ;
Vu l'ordonnance n° 2015-1341 du 23 octobre 2015 relative aux dispositions législatives du code des relations entre le public et l'administration ;
Vu l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;
Vu, le décret 2017-626 du 25 avril 2017 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes des Avant-Monts en date du 18 septembre 2017 portant approbation du transfert de la compétence en matière de plan local d'urbanisme à compter du 1er janvier 2018 ;

Vu la délibération n°030-2019 du 18 février 2019 prescrivant l'élaboration du PLUi ;
Vu la délibération n°087-2020 du 14 septembre 2020 assurant la complétude de la délibération de prescription et fixant les modalités de la concertation et les dispositions de la charte de gouvernance ;

LES AVANT-MONTS
Communauté de communes
OUEST HÉRAULT

Vu la délibération n°185-2020 du 14 décembre 2020 en rectification d'erreur matérielle ;

Vu l'avis de la MRAe en date du 05 juin 2025 sur l'élaboration du PLUi des Avant-Monts ;
Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;
Vu les avis recueillis formulés par les Personnes Publiques Associées auxquelles le dossier de PLUi arrêté a été notifié conformément aux articles L 153-16 et 17 du Code de l'Urbanisme et ayant répondu dans le délai qui leur était imparti ;
Vu les avis recueillis des communes membres de la Communauté de Communes ;
Vu la décision N°E25000067/34 du 26/05/2025 de la magistrate déléguée du Tribunal Administratif de Montpellier constituant une commission d'enquête de trois membres désignant :

- Monsieur Jacques ARMING en qualité de Président de la Commission d'enquête
- Monsieur François TRUSSON et Monsieur Philippe BOSCH en qualité d'assesseurs de la Commission d'enquête
- Madame Martine RIVOLIER en qualité de suppléante

ARRETE

Article 1er : Il sera procédé, du **lundi 18 août 2025 à 09h00 au lundi 29 septembre 2025 à 17h00 (43 jours)** à une enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal des Avant-Monts sous la conduite de Madame RAJAUT Maya, Responsable du service Urbanisme et Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes Les Avant-Monts et, à qui toutes informations sur le dossier pourront être demandées.

Article 2 : Par décision N°E25000067/34 du 26/05/2025 Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier, a désigné :

- Monsieur Jacques ARMING en qualité de Président de la Commission d'enquête
- Monsieur François TRUSSON et Monsieur Philippe BOSCH en qualité d'assesseurs de la Commission d'enquête
- Madame Martine RIVOLIER en qualité de suppléante

Article 3 : Le dossier d'enquête publique est constitué des pièces suivantes :

LES AVANT-MONTS
Communauté de communes
OUEST HÉRAULT

5. ANNEXES

5.1. Servitudes
5.2. Prescriptions
5.3. Annexes sanitaires
5.4. Etudes
5.5. Autres

Notice de l'enquête publique
Avis des personnes publiques associées, de la MRAe et de la CDPENAF
Avis des communes membres

Article 4 : Pendant la durée de l'enquête le public pourra consulter le dossier d'enquête :

- **Par voie dématérialisée :**
  - Sur le site internet du registre dématérialisé accessible depuis le lien https://democratie-active.fr/pluidesavant-monts/
  - depuis le site internet des Avant-Monts www.avant-monts.fr
  - Sur un poste informatique mis à disposition du public en mairie de Murviel les Béziers, Roujan et au siège de la Communauté de Communes à Magalas
- **Sur support papier :**

* En mairie de ROUJAN :
- du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00, et de 13h30 à 17h30
- à l'exception des jours fériés

* En mairie de MURVIEL LES BEZIERS :
- du lundi au jeudi de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 et le vendredi de 8h00 à 12h00,
- à l'exception des jours fériés

* En Communauté de Communes Les Avant-Monts, siège de l'enquête publique :
- du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h,
- à l'exception des jours fériés

Article 5 : Le public pourra faire part de ses observations et propositions écrites :

LES AVANT-MONTS
Communauté de communes
OUEST HÉRAULT

0. **PIECES ADMINISTRATIVES**
   - 0.1. Délibération de prescription de l'élaboration du PLUi
   - 0.2. Complétude de la délibération de prescription du PLUi
   - 0.3. Rectification de la délibération de complétude de la délibération de prescription du PLUi
   - 0.4. Délibération du débat du PADDi
   - 0.5. Bilan de la concertation

1. **RAPPORT DE PRESENTATION**
   - 1.1. Résumé Non Technique
   - 1.2. Diagnostic territorial
   - 1.3. Etat Initial de l'Environnement
   - 1.4. Analyse urbaine
   - 1.5. Evaluation environnementale
   - 1.6. Justifications
   - 1.7. Annexes – Justifications

2. **PADDI**

3. **OAP**
   - 3.1. OAP Thématiques
     - 3.1.1. OAP « Mobilités »
     - 3.1.2. OAP « Patrimoine bâti »
     - 3.1.3. OAP « Paysage »
     - 3.1.4. OAP « Sols vivants »
     - 3.1.5. OAP « TVB »
   - 3.2. OAP Sectorielles
   - 3.3. STECAL

4. **REGLEMENTS ECRIT ET GRAPHIQUE**
   - 4.1. Règlement écrit
     - Dispositions réglementaires - OAP
     - Annexe 1 - Liste des emplacements réservés
     - Annexe 2 - Liste des changements de destination
     - Annexe 3 - Liste des éléments de patrimoine
     - Annexe 4 - Palette de couleurs
     - Annexe 5 - Palette végétale
   - 4.2. Règlement graphique

LES AVANT-MONTS
Communauté de communes
OUEST HÉRAULT

- sur le registre dématérialisé accessible depuis le lien https://democratie-active.fr/pluidesavant-monts/
- sur les registres d'enquête tenus à disposition du public dans chaque lieu d'enquête à savoir en mairie de MURVIEL LES BEZIERS, de ROUJAN et à la Communauté de Communes Les Avant-Monts (MAGALAS),
- par courrier électronique à l'adresse suivante pluidesavant-monts@democratie-active.fr
- par voie postale adressée à M. le Président de la commission d'enquête publique PLUi des Avant-Monts, Communauté de Communes Les Avant-Monts, ZAE L'Audacieuse, 34480 MAGALAS,

Les observations du public transmises par courrier électronique seront publiées sur le registre dématérialisé.

Article 6 : Les commissaires enquêteurs assureront des permanences pour recevoir les observations et propositions écrites ou orales du public aux dates, lieux et heures suivantes :

- **Le lundi 18 août 2025 de 9h à 12h en mairie de MURVIEL LES BEZIERS, de ROUJAN ainsi qu'à la Communauté de Communes Les Avant-Monts à MAGALAS**

- **Le mercredi 03 septembre 2025 de 9h à 12h en mairie de MURVIEL LES BEZIERS, de ROUJAN ainsi qu'à la Communauté de Communes Les Avant-Monts à MAGALAS**

- **Le lundi 29 septembre 2025 de 14h à 17h en mairie de MURVIEL LES BEZIERS, de ROUJAN ainsi qu'à la Communauté de Communes Les Avant-Monts à MAGALAS**

Article 7 : Un avis au public sera publié par les soins de la Communauté de Communes les Avant-Monts, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de l'Hérault.

L'avis au public fera également l'objet d'une publication par voie d'affiches afin de lui assurer la plus large diffusion.

Il sera affiché, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, sur les lieux suivants :

LES AVANT-MONTS
Communauté de communes
OUEST HÉRAULT

- dans les mairies du territoire (panneau d'affichage en Mairie) : Abeilhan, Autignac, Cabrerolles, Causses et Veyran, Caussiniojouls, Faugères, Fos, Fouzilhon, Gabian, Laurens, Magalas, Margon, Montesquieu, Murviel les Béziers, Neffies, Pailhes, Pouzolles, Puimisson, Puissalicon, Roquessels, Roujan, Saint Génies de Fontedit, Saint Nazaire de Ladarez, Thézan les Béziers, Vailhan

- au siège de la communauté de communes les Avant-Monts à MAGALAS,

Il sera, en outre, mis en ligne sur le site internet de la communauté de communes Les Avant-Monts (http://www.avant-monts.fr/) et sur le site internet https://democratie-active.fr/pluidesavant-monts/ quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

L'objet de l'enquête publique et ses dates d'ouverture ainsi que le lieu et les dates des permanences des commissaires enquêteurs seront également rappelés sur le panneau d'affichage électronique de la Communauté de Communes Les Avant-Monts et publiés sur la page Facebook.

Article 8 : A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront clos par le Président de la commission d'enquête et mis à sa disposition.

Ce dernier rencontrera le responsable de projet dans un délai de huit jours à compter de la réception des registres d'enquête et des documents annexés, et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse, en l'invitant à produire, dans un délai de quinze jours, son mémoire en réponse.

Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le président de la commission d'enquête adressera, au Président de la communauté de communes Les Avant-Monts, le dossier d'enquête, les registres ainsi qu'un rapport et, dans une présentation séparée, ses conclusions et avis motivé, au format PDF.

Le président de la commission d'enquête transmettra simultanément une copie du rapport, des conclusions et avis motivé à la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier.

Le rapport, les conclusions et avis motivé seront tenus à la disposition du public au siège de la communauté de communes Les Avant-Monts, à la ZAE L'Audacieuse – 34480 MAGALAS aux heures habituelles d'ouverture des bureaux au public.

Le rapport, les conclusions et avis motivé seront également consultables sur le site internet de la communauté de communes Les Avant-Monts à l'adresse suivante www.avant-monts.fr, urbanisme, Plan local d'urbanisme Intercommunal, enquête publique et sur le site https://democratie-active.fr/pluidesavant-monts/

L'ensemble de ces documents seront consultables pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

LES AVANT-MONTS
Communauté de communes
OUEST HÉRAULT

Article 9 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de PLUi, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête sera soumis au Conseil Communautaire de la communauté de communes Les Avant-Monts pour approbation.

Article 10 : Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication de tout ou partie du dossier d'enquête publique dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

Article 11 : Une copie du rapport, des conclusions et avis motivé de la commission d'enquête sera communiquée au Préfet.

Article 12 : Monsieur le Président de la communauté de communes Les Avant-Monts, et Monsieur le président de la commission d'enquête, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Magalas, le 21 juillet 2025
Le Président,
Monsieur BOUTES Francis

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LES AVANTS MONTS

Communauté de Communes les Avant Monts– ZAE L'Audacieuse – 34480 MAGALAS
Téléphone : 04.67.36.07.51 – Fax : 04.67.36.25.86